

Østeralle 8 ☐  
8400 Ebeltøft

Hovedgaden 34,1 ☐  
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61 ☐  
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99  
Fax 70 23 09 99

CVR-nr. 31 26 20 89

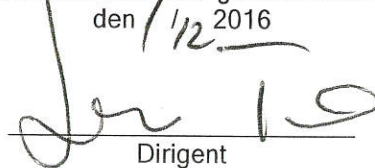
mail@kovsted.dk  
www.kovsted.dk

**Søren Trier Rasmussen Ejendomme ApS**

**Arresøvej 9 B  
8240 Risskov**

**ÅRSRAPPORT  
2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. 2016

  
Dirigent

**CVR-nr. 21 73 80 93**

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Søren Trier Rasmussen Ejendomme ApS.

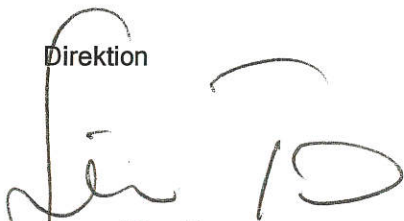
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 1/12 2016

Direktion



Søren Trier Rasmussen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne af Søren Trier Rasmussen Ejendomme ApS Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Søren Trier Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har et tilgodehavende hos moderselskabet på tkr. 1.075. Der kan være usikkerhed om værdien af lånet, idet moderselskabets egenkapital er negativ. Ledelsen forventer dog at tilgodehavendet er erholdeligt.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus N, den 11/12 2016

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Johnny Skovgård Rasmussen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Søren Trier Rasmussen Ejendomme ApS Arresøvej 9 B 8240 Risskov
	Telefon: 86 17 36 02 CVR-nr: 21 73 80 93 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Søren Trier Rasmussen
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve ejendomme med henblik på udlejning og videresalg, samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et tilgodehavende hos moderselskabet på tkr. 1.075. Der kan være usikkerhed om værdien af lånet, idet moderselskabets egenkapital er negativ. Ledelsen forventer dog at tilgodehavendet er erholdeligt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat efter skat på 340 tkr. Sidste år udgjorde resultatet 137 tkr. Årets resultat er tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Søren Trier Rasmussen Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten, værdiregulering af investeringsejendomme.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten, værdiregulering af investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>198.897</b>	<b>232.930</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	281.536	-287
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>480.433</b>	<b>232.643</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	42.868	44.127
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-11.988	-7.972
Andre finansielle omkostninger	-75.032	-89.611
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>436.281</b>	<b>179.187</b>
Skat af årets resultat	-95.982	-42.116
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>340.299</b>	<b>137.071</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	340.299	137.071
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>340.299</b>	<b>137.071</b>

Balance 30. juni  
AKTIVER

Note	2016	2015
2 Grunde og bygninger	3.680.000	3.400.253
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.680.000</b>	<b>3.400.253</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.680.000</b>	<b>3.400.253</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.075.141	1.127.801
Andre tilgodehavender	0	6.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.075.141</b>	<b>1.133.801</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.075.141</b>	<b>1.133.801</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.755.141</b>	<b>4.534.054</b>

Balance 30. juni  
PASSIVER

Note	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.985.444	1.645.145
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>2.110.444</b>	<b>1.770.145</b>
Hensættelse til udskudt skat	329.399	267.461
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>329.399</b>	<b>267.461</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.194.985	1.338.841
Kreditinstitutter	353.714	478.118
Deposita	25.500	0
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.574.199</b>	<b>1.816.959</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	258.532	216.920
Kreditinstitutter	65.522	99.277
Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	293.904	238.682
Selskabsskat	76.223	87.707
Anden gæld	30.418	28.903
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>741.099</b>	<b>679.489</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.315.298</b>	<b>2.496.448</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.755.141</b>	<b>4.534.054</b>

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et tilgodehavende hos moderselskabet på tkr. 1.075. Der kan være usikkerhed om værdien af lånet, idet moderselskabets egenkapital er negativ. Ledelsen forventer dog at tilgodehavendet er erholdeligt.

	Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. juli 2015	2.472.102
Årets tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>2.472.102</b>
Opskrivninger 1. juli 2015	1.278.544
Opskrivninger	279.747
<b>Opskrivninger 30. juni 2016</b>	<b>1.558.291</b>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2015	-350.393
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	0
<b>Af-/nedskrivninger 30. juni 2016</b>	<b>-350.393</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>3.680.000</b>

	1/7 2015	Forslag til resultatdisponering	30/6 2016
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	1.645.145	340.299	1.985.444
	<b>1.770.145</b>	<b>340.299</b>	<b>2.110.444</b>

## Noter

	1/7 2015 Gæld i alt	30/6 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.477.758	1.335.517	140.532	564.323
Kreditinstitutter	556.120	471.714	118.000	0
Deposita	0	25.500	0	25.500
	<u>2.033.878</u>	<u>1.832.731</u>	<u>258.532</u>	<u>589.823</u>

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der stillet pant svarende til restgælden på 1.336 tkr. og til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der stillet pant stort 1.000 tkr. i ejendommen Arresøvej 9B, Risskov.

Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør 3.680 tkr.